فسخ الإجارة بالعذر في الفقه الإسلامي وموقف القانون المدني الأردني

*أحمد شحدة أبو سرحان وعلي عبدالله أبو يحيى **

ملخص

يتناول هذا البحث الحديث عن فسخ الإجارة بالعذر. مستعرضاً أقوال الفقهاء، وأدلتهم، ومناقشتها، والراجح منها، وموقف القانون المدني الأردني منه.

ومن خلال هذا البحث تبين أن الإجارة تفسخ بالعذر عاماً كان أو خاصاً في جانب المستأجر أو المؤجر، وهو ما أخذ به القانون المدني الأردني. كما تبين أن ضابط العذر الذي تفسخ به الإجارة: هو عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق بالعقد.

الكلمات الدالة: الإجارة، الفسخ، العذر، المعاملات، الفقه الإسلامي.

المقدمة

بسم الله الرحمن الرحيم، والحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على النبي الأمين، وعلى آله، وصحبه أجمعين، وبعد:

فإن الله سبحانه وتعالى خلق الإنسان لغاية: وهي عبادته سبحانه وتعالى وحده دون غيره. فشرع له من الأحكام ما يهديه لعبادته، ويجنبه الشطط، والضلال. ولم تقتصر تلك الأحكام على علاقة الإنسان بربه عزوجل، بل اتسعت لتشمل ما يصدر عنه من معاملات يديرها في حياته مع غيره من الناس، ذلك أن الدين: عبادة، ومعاملة.

ويأتي من بين تلك المعاملات: عقد الإجارة، وهو عقد لازم لكلا المتعاقدين (المؤجر، والمستأجر). يلتزم المؤجر بمقتضاه تسليم العين المستأجرة إلى المستأجر. ويلتزم المستأجر دفع الأجرة إلى انتهاء مدة الإجارة. وقد يحدث أن يطرأ عذر لأحد المتعاقدين ويترتب على المضي في موجب هذا العقد ضرر. فهل يملك صاحب العذر أن يستقل بفسخ عقد الإجارة حينئذ أم لا؟ هذا ما سنتناوله في هذا البحث.

تظهر أهمية هذا البحث في حاجة كل عاقد في عقد الإجارة إلى معرفة الحكم الشرعي لفسخ الإجارة بالعذر الطارئ عليها.

تظهر مشكلة هذا البحث في محاولة الإجابة عن الأسئلة التالية:

1- ما حكم فسخ الإجارة بالعذر العام؟
2- ما حكم فسخ الإجارة بالعذر الخاص؟
3- ما ضابط العذر الذي تفسخ به الإجارة؟
4- ما أثر العذر في عقد الإجارة؟
5- ما موقف القانون المدني الأردني في هذه المسألة؟

تناولت عدة دراسات سابقة هذا الموضوع، فمن ذلك:

1- الدكتور شرف الشريف في كتابه: الإجارة الواردة على عمل الإنسان من ص347–351.

2- الباحث عصام بدران في رسالته: عقد إجارة الأشخاص في الفقه الإسلامي من ص83–85.

ويؤخذ على هاتين الدراستين ما يلي:

1- لم تبينا حكم فسخ الإجارة بالعذر العام: حيث اقتصرتا على حكم فسخ الإجارة بالعذر الخاص فقط.

2- لم تستوفيا أدلة الفقهاء: حيث اقتصرتا على ذكر ثلاثة أدلة لكل فريق فقط.

3- لم تبينا الصور التي لا تعد عذراً عند الحنفية، وتوجيه ذلك عندهم.

4- لم تبينا موقف القانون المدني الأردني.

اعتمدنا في هذا البحث المنهج الاستقرائي، والوصفي، والتحليلي: حيث قمنا باستقراء وتتبع ما يتعلق بالموضوع من أحكام في الكتب الفقهية. ونقل أقوال الفقهاء من مصادرها الأصيلة، ونسبتها إلى أصحابها. ودراسة أقوال الفقهاء، وتحليلها؛ لمعرفة مواطن الاتفاق فيها، والاختلاف في المسائل الواردة في البحث، مع بيان مذاهبهم في مواطن الاختلاف،

---

* كلية الشريعة، الجامعة الأردنية. تاريخ استلام البحث 2012/1/15، وتاريخ قبوله 2012/6/4.

وعرض أدلتهم، وتوجيهها على ضوء آرائهم، ومناقشة هذه الأدلة، وصولاً إلى القول الراجح الذي تعضده الأدلة.

اشتمل هذا البحث على تمهيد، وخمسة مباحث، وخاتمة على النحو التالي:

التمهيد: التعريف بالإجارة والعذر لغة واصطلاحاً.

المبحث الأول: فسخ الإجارة بالعذر العام.

المبحث الثاني: فسخ الإجارة بالعذر الخاص.

المبحث الثالث: ضابط العذر (ما يُعدُّ عذراً وما لا).

المبحث الرابع: أثر العذر في عقد الإجارة.

المبحث الخامس: موقف القانون المدني الأردني.

الخاتمة: وهي خلاصة بأهم النتائج التي توصلنا إليها.

وبعد، فهذا جهد مقل، فما كان فيه من صواب فهو من الله تعالى وفضله، وما كان فيه من خطأ وزلل فمن ضعفنا، ومن الشيطان. ونستغفر الله تعالى منه.

التمهيد: التعريف بالإجارة والعذر لغة واصطلاحاً

الإجارة لغة: مأخوذة من الأجر: وهو «جزاء العمل، والفعل: أَجَرَ، يَأْجُرُ، أجْراً. والمفعول: مأجور. والأجير: المستأجَر. والإجارة: ما أعطيت من أجرٍ في عمل»[1].

الإجارة اصطلاحاً: «هي تمليك المنافع بعوض»[2].

العُذْر لغة: «الحجة التي يُعتذر بها. والجمع: أعذار»[3].

العذر اصطلاحاً: عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق بالعقد[4].

والمقصود بالضرر هنا: «نقصان أحد المتعاقدين بدناً، أو مالاً»[5].

ومثاله: إذا استأجر شخص رجلاً؛ لقلع ضرسه، فزال الألم. أو استأجر طباخاً؛ ليطبخ له طعام الوليمة، فاختلعت المرأة منه[6]. فإن في المضي في موجب العقد، إلزام ضرر زائد غير مستحق بالعقد: وهو إتلاف شيء من بدن المستأجر – كما في المثال الأول –. أو نقصان ماله – كما في المثال الثاني[7].

وقد قُيِّد الضرر في التعريف بأن يكون زائداً غير مستحق بالعقد؛ احترازاً عن الضرر المستحق بالعقد. فإن الضرر إذا كان مستحقاً بالعقد، لم يلتفت إليه: كحجر المؤجر على نفسه عن التصرف في العين المستأجرة إلى انتهاء مدة الإجارة[8]. والتزام المستأجر الأجرة عند استيفاء المنفعة[9]. فلا بد أن يكون الضرر زائداً عن المستحق بالعقد حتى يعتد به.

والعذر قد يكون عاماً لا يخص العاقد، كما إذا حدث خوف عام يمنع من سكنى المكان الذي فيه العين المستأجرة. وقد يكون خاصاً بالعاقد، كمن استأجر دابة؛ للسفر فمرض، أو حبس[10].

فإذا حدث للعاقد عذر، فهل تفسخ الإجارة به أم لا؟ وما ضابط العذر الذي تفسخ به الإجارة؟ وما أثر العذر في عقد الإجارة؟ هذا ما سنبينه في المباحث التالية، بعد أن نستهلها بتحرير محل النزاع.

تحرير محل النزاع

اتفق الفقهاء[11] على انفساخ الإجارة إذا كان العذر يمنع استيفاء المنفعة شرعاً. وهو ما يسميه الشافعية[12] بالعذر الشرعي، كمن استأجر شخصاً؛ لقلع سنه المؤلمة، فزال الألم.

وجه هذا الاتفاق: أنه تعذر استيفاء المنفعة شرعاً؛ لأن قلع السن التي زال ألمها محرم شرعاً؛ لأنه إتلاف جزء من الآدمي[13]، و«الفوات شرعاً كالفوات حساً»[14]، وإذا فات المعقود عليه حساً انفسخت الإجارة، فكذلك إذا فات شرعاً.

واختلف الفقهاء في فسخ الإجارة بالعذر في غير ذلك الموضع. ولمعرفة ذلك يفرق بين أن يكون العذر عاماً، أو خاصاً. وبيان ذلك في المبحثين التاليين:

المبحث الأول: فسخ الإجارة بالعذر العام

اختلف الفقهاء في فسخ الإجارة بالعذر في غير المعقود عليه إذا كان عاماً لا يخص العاقد: كما إذا حدث خوف عام، أو فتنة تمنع من سكنى المكان الذي فيه العين المستأجرة على قولين:

القول الأول: تفسخ الإجارة بالعذر العام. و هذا مذهب الحنفية[15]، والمالكية في المشهور[16]، وابن الصلاح[17]، والروياني[18] من الشافعية، والحنابلة[19]، وابن حزم[20].

وجه هذا القول:

1- إن العذر العام أمر غالب يمنع المستأجر استيفاء المنفعة، فيثبت الخيار في فسخ الإجارة؛ كما لو غصبت العين المستأجرة: فإن للمستأجر خيار الفسخ فكذلك ههنا[21].

2- ولأن العذر العام مانع من تسليم المنافع إلى المستأجر، فلا أجرة عليه؛ كما لو هدمت العين المستأجرة[22].

3- ولأن المستأجر لم يصل إلى ما استأجره، فلا أجرة عليه[23].

القول الثاني: لا تفسخ الإجارة بالعذر العام. وهذا مذهب سحنون من المالكية[24]، والأوجه عند الشافعية[25].

وجه هذا القول: أنه لا خلل في المعقود عليه، فلا يثبت للمستأجر الفسخ[26].

ويجاب عن هذا الدليل: أننا نسلم أن المعقود عليه لا خلل فيه؛ إذ هو قائم بذاته، إلا أنه قد طرأ ما يمنع المستأجر من الانتفاع به، ويحول دون ذلك. ومن شأن هذا الطارئ أن يجعل الانتفاع به متعذراً، فكأن المعقود عليه لم يعد قائماً حقيقة،

فيثبت للمستأجر الفسخ؛ تنزيلاً لذلك منزلة انعدام المعقود عليه حقيقة.

من هنا، فإننا نختار ما ذهب إليه أصحاب القول الأول؛ لما ذكروه. ويتأيد ذلك بالنصوص التي تنهى عن أكل أموال الناس بالباطل من مثل: قوله تعالى **(وَلا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ)**[27]. وقوله تعالى: **(يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ)**[28].

جاء في أحكام القرآن للجصاص في تفسير أكل أموال الناس بالباطل: «وقال ابن عباس، والحسن: أن يأكله بغير عوض»[29].

فقد دفع المستأجر الأجرة مقابل المنفعة، فإذا تعذرت المنفعة كان أخذ الأجرة بغير عوض، فيكون أكلاً لأموال الناس بالباطل.

المبحث الثاني: فسخ الإجارة بالعذر الخاص

اختلف الفقهاء في فسخ الإجارة بالعذر في غير المعقود عليه إذا كان خاصاً بالعاقد، كما إذا اضطر المستأجر إلى الرحيل عن البلد؛ لعذر خاص، أو استأجر حانوتاً؛ ليتجر فيه فتلف متاعه، أو استأجر دابة؛ للسفر فمرض، أو حبس على قولين:

القول الأول: تفسخ الإجارة بالعذر الخاص. وهذا مذهب الحنفية[30]، وابن حزم[31].

وجه هذا القول:

1- إن العذر في الإجارة كالعيب في المبيع قبل القبض؛ لأن المعقود عليه في الإجارة هو المنافع، وهي غير مقبوضة؛ لأنها لا تصير مقبوضة إلا بالاستيفاء، والبيع يفسخ بالعيب الحاصل قبل القبض، فتفسخ الإجارة بالعذر؛ بجامع عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بضرر زائد لم يستحق بالعقد[32]. ذلك أن الفسخ بسبب العيب إنما هو لدفع الضرر لا لعين العيب، فإذا تحقق الضرر في إبقاء العقد كان ذلك عذراً في الفسخ[33].

2- وقياساً على ما إذا استأجر رجلاً؛ لقلع ضرسه، فزال الألم، فإنه لا يجبر المستأجر على قلع الضرس؛ لأن في المضي في ذلك إلزام ضرر زائد لم يستحق بالعقد فكذلك ههنا[34].

3- ولأن جواز عقد الإجارة؛ للحاجة. ولزومه؛ لتوفير المنفعة على المتعاقدين. فإذا آل الأمر إلى الضرر أخذنا فيه بالقياس، وقلنا: عقد الإجارة في حكم المضاف في حق المعقود عليه؛ لأن المنافع المعقود عليها تحدث شيئاً فشيئاً، والإضافة في عقود التمليكات تمنع اللزوم في الحال، كالوصية[35].

4- ولأن «الحاجة تدعو إلى الفسخ عند العذر؛ لأنه لو لزم العقد عند تحقق العذر للزم صاحب العذر ضرر لم يلتزمه بالعقد... فكان الفسخ في الحقيقة امتناعاً من التزام الضرر»[36].

5- ولأن «إنكار الفسخ عند تحقق العذر خروج عن العقل، والشرع؛ لأنه يقتضي أن من اشتكى ضرسه، فاستأجر رجلاً؛ ليقلعها، فسكن الوجع، يجبر على القلع. ومن وقعت في يده أكلة، فاستأجر رجلاً؛ ليقطعها، فسكن الوجع، ثم برأت يده، يجبر على القطع. وهذا قبيح عقلاً، وشرعاً»[37].

القول الثاني: لا تفسخ الإجارة بالعذر الخاص. وهذا مذهب المالكية[38]، والشافعية[39]، والحنابلة[40].

وجه هذا القول:

1- قال تعالى: **(يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ)**[41].

وجه الدلالة: تدل الآية بمنطوقها على الأمر بالوفاء بالعقود، والأمر للوجوب، فيجب الوفاء بالعقود، وعقد الإجارة من جملة العقود، فيكون داخلاً في عموم هذا الأمر، فيجب الوفاء به، وعدم فسخه بالعذر[42].

2- ولأن الإجارة عقد لازم، لا يجوز فسخه بغير عذر، فلا يجوز فسخه بالعذر؛ قياساً على البيع[43].

3- ولأن الإجارة عقد معاوضة محضة، فلا يجوز فسخه بالعذر؛ كالبيع[44].

4- ولأن الإجارة عقد على المنافع، فلا يجوز فسخه بالعذر؛ كالنكاح[45].

5- ولأن الإجارة «إذا لم تنفسخ بالموت، فلأن لا تنفسخ بالعذر بطريق الأولى»[46].

6- ولأن المستأجر «ترك استيفاء المنافع؛ لمعنى من جهته، فلم يمنع ذلك وجوب أجرها عليه؛ كما لو تركها اختياراً»[47].

7- ولأنه كما لا يجوز فسخ الإجارة بعذر المؤجر، فكذلك لا يجوز بعذر المستأجر: فإنه لو مرض المؤجر، وعجز عن الخروج مع دوابه التي أجرها، فإنه لا يملك الفسخ، فكذلك المستأجر[48].

8- ولأنه لا خلل في المعقود عليه[49]، والاستنابة من العاقد ممكنة: فللمستأجر أن يؤجر غيره[50].

المناقشة والقول المختار

يمكن مناقشة ما استدل به أصحاب القول الثاني بما يلي:

1- أما الاستدلال بالآية الكريمة فيجاب عنه: أن محل الوفاء بالعقد إذا أمكن، ولم يكن فيه ضرر على العاقد. أما إذا أضرَّ بالعاقد ضرراً زائداً غير مستحق بالعقد، فإن إلزامه بالوفاء حينئذ يُعدّ حرجاً، وضيقاً. وهو منفي بالنص. قال تعالى: **(وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ)**[51].

2- أما القياس على البيع الوارد في الدليلين: الثاني، والثالث فيجاب عنه: أنه قياس مع الفارق؛ لأن البيع يتم وينقضي بمجرد حدوثه دون أن يحتاج تنفيذه إلى مدة ممتدة من الزمن، فلا يمكن فسخه بعد ذلك بالعذر. وهذا بخلاف الإجارة: فإن تنفيذها يحتاج إلى مدة ممتدة من الزمن. ومن شأن ذلك أن يجعل المنافع المعقود عليها غير مقبوضة بالنسبة للمدة الباقية في العقد؛ لأنها لا تصير مقبوضة إلا بالاستيفاء. فإذا ما طرأ عذر كان حادثاً قبل انقضاء الإجارة وتمامها. ولهذا يملك المستأجر فسخ عقد الإجارة بالعيب الحادث بعد قبض العين المستأجرة. في حين لا يملك المشتري فسخ البيع بالعيب الحادث بعد القبض.

3- أما القياس على النكاح فيجاب عنه: أنه قياس مع الفارق؛ لأن النكاح عقد صلة، ومصاهرة، وسكن. أما الإجارة فعقد معاوضة محضة، فافترقا.

4- أما القياس على عدم انفساخ الإجارة بالموت فيجاب عنه: أنه غير مسلم من وجهة نظر الحنفية؛ لأنهم يرون انفساخ الإجارة بالموت[52]. فلا يصح القياس؛ لعدم الاتفاق على حكم الأصل فيه.

5- أما القياس على ما لو ترك المستأجر استيفاء المنافع اختياراً فيجاب عنه: أنه قياس مع الفارق؛ لأن المستأجر إذا تركها اختياراً فقد رضي بذلك، وهو متمكن من استيفائها دون ضرر. وهذا بخلاف صاحب العذر: إذ لا رضا له في المضي في موجب العقد؛ لما يلزمه من الضرر. ولهذا لو رضي صاحب العذر بعدم الفسخ للزمته الأجرة.

6- أما القياس على عدم جواز فسخ الإجارة بعذر المؤجر فيجاب عنه: أنه غير مسلم، بل تفسخ الإجارة بعذر المؤجر متى تحقق عجزه عن المضي في موجب العقد إلا بضرر زائد غير مستحق بالعقد: كمن أجَّر دارا، ثم أفلس، ولزمته ديون لا يقدر على قضائها إلا بثمن ما أجر، فإن القاضي يفسخ العقد، ويبيعها في الديون[53]؛ لأن في المضي في موجب العقد إلزام ضرر زائد بالمؤجر لم يستحق بالعقد: وهو الحبس[54].

أما عدم فسخ الإجارة في المثال الذي أوردوه (مرض مؤجر الدابة)؛ فلأن مرضه لا يتعذر معه تسليم المعقود عليه: فيؤمر بتسليم الدابة، وأن يرسلها مع رسوله، فلا ضرر عليه[55].

على أنه قد روى الكرخي عن أبي حنيفة: أن مرض المؤجر عذر تفسخ به الإجارة[56]. وهو المفتى به عند الحنفية[57]؛ «لأنه لا يعرى عن ضرر؛ لأن غيره لا يشفق على دابته مثله، وهو لا يمكنه الخروج»[58].

من هنا، لا يصح القياس؛ لعدم الاتفاق على حكم الأصل فيه.

7- أما قولهم: «إنه لا خلل في المعقود عليه» فمسلم. إلا أنه قد طرأ عذر يعجز معه صاحبه عن المضي في موجب العقد إلا بضرر زائد غير مستحق بالعقد، فيثبت له الفسخ؛ دفعاً للضرر.

وقولهم: «الاستنابة من العاقد ممكنة» مسلم. إلا أن عدم إبقاء الخيار لصاحب العذر إلا في الاستنابة لا يخلو من حرج؛ لأن شرط إجارة المستأجر أن تكون لمن يقوم مقامه، أو دونه في الضرر[59]: فلو استأجر دابة؛ للركوب، فله أن يؤجرها مثله، ومن هو أخف منه، ولا يؤجرها من هو أثقل منه[60]. وقد لا يتحقق ذلك للمستأجر. لا سيما وأن العذر يحدث طارئاً دون حسبان من صاحبه. وتمس الحاجة إلى الإسراع في معالجته.

مما تقدم، وبعد استعراض أقوال الفقهاء، وأدلتهم، والمناقشة فإننا نختار ما ذهب إليه أصحاب القول الأول؛ لما ذكروه. ويتأيد ذلك بالقواعد الفقهية التالية:

1- «الضرر يزال»[61]. فصاحب العذر يعجز عن المضي في موجب العقد إلا بضرر زائد لم يستحق بالعقد – كما ذكر أصحاب القول الأول –. فيثبت له الفسخ؛ دفعاً للضرر.

2- «المشقة تجلب التيسير»[62]. فالإبقاء على العقد مع وجود العذر يلحق المشقة بصاحبه. فيستدعي ذلك التيسير عليه، بإثبات الفسخ له.

3- «الحاجة تنزل منزلة الضرورة عامة كانت أو خاصة»[63]. فالحاجة تدعو إلى الفسخ عند العذر؛ دفعاً للضرر – كما ذكر أصحاب القول الأول –.

المبحث الثالث: ضابط العذر (ما يُعدّ عذراً وما لا)

متى تحقق عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق بالعقد كان للعاقد الفسخ[64].

والمقصود بالضرر هنا: «نقصان أحد المتعاقدين بدناً، أو مالاً»[65].

فمثلاً: إذا استأجر شخص رجلاً؛ لقلع ضرسه، فزال الألم. أو استأجر طباخاً؛ ليطبخ له طعام الوليمة، فاختلعت المرأة منه – فإن الإجارة تنفسخ[66]؛ لأن في المضي في موجب العقد إلزام ضرر زائد غير مستحق بالعقد: وهو إتلاف شيء من بدن المستأجر – كما في المثال الأول –. أو نقصان ماله – كما في المثال الثاني –[67].

وإذا لم يتحقق الضابط السابق لم يكن للعاقد الفسخ. ولهذا لم يقل الحنفية بالفسخ في الأمثلة التالية:

1- إذا أراد المؤجر أن يبيع ما أجره، فإنه ليس بعذر[68]؛ «لأنه لا ضرر عليه في إبقاء العقد إلا قدر ما التزمه عند

العقد: وهو الحجر على نفسه عن التصرف في المستأجَر إلى انتهاء المدة»[69].

2- إذا انهدم منزل المؤجر، ولم يكن له منزل آخر، فأراد أن ينقض الإجارة، ويسكن المنزل – لم يكن له ذلك؛ لأنه لا ضرر عليه فوق ما التزمه بالعقد: وهو الحجر على نفسه عن التصرف في المستأجَر إلى انتهاء المدة. ويمكنه أن يستأجِر منزلاً آخر، أو يشتري، فلا ضرورة إلى الفسخ[70].

3- إذا أراد المؤجر السفر، أو الانتقال عن البلد، وقد أجّر عقاراً، فإنه ليس بعذر؛ لعدم الضرر: إذ يمكن للمستأجر استيفاء المنفعة مع غيبة المؤجر[71].

4- إذا بدا للمؤجر ألا يسافر، وقد أجَّر دابته؛ للسفر، فإنه ليس بعذر[72]؛ لأنه يمكنه أن يبعث الدابة مع أجيره، فلا يتضرر[73].

5- إذا وجد المستأجر بيتاً أرخص من البيت المستأجَر، أو اشترى منزلاً، وأراد التحول إليه – فإنه ليس بعذر[74]؛ «لأنه لا يلحقه ضرر إلا ما التزمه بالعقد: وهو التزام الأجر عند استيفاء المنفعة. وإنما يقصد بالفسخ هنا: الربح، لا دفع الضرر»[75]. ويمكن للمستأجر أن يؤجر داره التي اشتراها[76].

وباستعراض الأمثلة المتقدمة، يتبين أن أكثرها وارد في جانب المؤجر. ولعل هذا هو الذي حدا ببعض الفقهاء إلى الاعتقاد بأن الفسخ بالعذر عند الحنفية إنما هو للمستأجر دون المؤجر[77]. لا سيما وأن الحنفية قد اعتبروا بعض الصور عذراً في جانب المستأجر دون المؤجر: كمن استأجر دابة؛ ليسافر عليها، ثم بدا له عدم السفر، فهو عذر. وإن بدا للمؤجِّر فليس بعذر[78]؛ لأنه قد فات غرض المستأجِر من السفر؛ لأنه ربما كان يريد السفر؛ للحج، فذهب وقته. أو لطلب غريمه، فحضر. أو للتجارة، فافتقر[79]. ففي إبقاء العقد ضرر عليه: وهو تحمل مشقة السفر[80]. وهذا بخلاف المؤجر؛ لأنه يمكنه أن يبعث الدابة مع أجيره، فلا ضرر عليه – كما تقدم آنفاً –.

والحق أن الحنفية يثبتون للمؤجر الفسخ بالعذر – كما تقدم بيانه في مناقشة الدليل السابع من أدلة الفريق الثاني –. وإنما لم يثبت الفسخ للمؤجر في هذه الأمثلة؛ لعدم تحقق ضابط العذر الموجب للفسخ، لا لأن الفسخ لا يثبت بعذر المؤجر. فمتى تحقق ذلك الضابط جاز لصاحب العذر الفسخ، مستأجراً كان، أو مؤجراً.

والضابط المتقدم متحقق في العذر الخاص: كما رأينا في توجيه الحنفية في الأمثلة التي قالوا فيها بالفسخ بالعذر الخاص. كما أنه متحقق في العذر العام: كما في الخوف العام، أو الفتنة؛ لأن العذر العام يحول دون استيفاء المنفعة، فلو أبقينا العقد للزم المستأجر ضرر زائد غير مستحق بالعقد: وهو التزام الأجرة من غير استيفاء المنفعة.

المبحث الرابع: أثر العذر في عقد الإجارة

إذا حدث العذر، فهل تنفسخ الإجارة بنفسها، أو تحتاج إلى الفسخ؟

ذكر الكاساني أن الحنفية مختلفون في ذلك: فمنهم من يقول: تنفسخ بنفسها. ومنهم من يقول: تحتاج إلى الفسخ. وقد رجح الكاساني التفصيل: فإن كان العذر يوجب العجز عن المضي في موجب العقد شرعاً: بأن كان المضي فيه حراماً – فإن الإجارة تنفسخ بنفسها: كما في الإجارة على قلع الضرس إذا اشتكت، ثم سكنت. أما إن كان العذر لا يوجب العجز عن ذلك، لكنه يتضمن ضرراً لم يوجبه العقد – فإن الإجارة لا تنفسخ إلا بالفسخ[81].

والتفصيل الذي ذهب إليه الكاساني متجه؛ لأن العذر إذا كان يوجب العجز عن المضي في موجب العقد شرعاً، فإن الإجارة تنفسخ بحكم الشرع دون حاجة إلى الفسخ؛ لأن المضي فيه محرم شرعاً. فالمعقود عليه معدوم شرعاً. والمعدوم شرعاً كالمعدوم حساً. والمعدوم حساً تنفسخ فيه الإجارة بنفسها دون حاجة إلى الفسخ. أما إذا كان العذر لا يوجب العجز عن ذلك، ولكنه يتضمن ضرراً لم يوجبه العقد – فإن الإجارة لا تنفسخ بنفسها، بل تحتاج إلى الفسخ؛ لأن المراعى في الحكم حينئذ مصلحة صاحب العذر: حيث ثبت الفسخ؛ دفعاً للضرر عنه. فالفسخ حقٌّ له، فلا تفسخ الإجارة إلا بفسخه؛ كفسخ البيع بالعيب: لا يفسخ إلا بفسخ المشتري.

ومتى كانت الإجارة لا تنفسخ إلا بالفسخ، فهل يحتاج الفسخ إلى قضاء القاضي بالفسخ، أو التراضي. أم أنه لا يحتاج إلى ذلك، بل ينفرد به العاقد؟

اختلف الحنفية في ذلك على ثلاثة أقوال:

القول الأول: لا تفسخ الإجارة إلا بقضاء القاضي، أو بالتراضي. وهو رواية الزيادات عن محمد[82]. وصححه السرخسي[83].

وجه هذا القول:

1- «إن هذا خيار ثبت بعد تمام العقد، فأشبه الرد بالعيب بعد القبض»[84].

2- ولأن الفسخ مختلف فيه: فقد خالف فيه: مالك، والشافعي، وأحمد. فلا بد من إلزام القاضي؛ ليرتفع الخلاف[85].

القول الثاني: ينفرد العاقد بفسخ الإجارة دون الحاجة إلى قضاء القاضي، أو التراضي. وهو رواية الأصل، والجامع الصغير عن محمد[86]. وصححه ابن مودود[87].

وجه هذا القول: أن المنافع المعقود عليها في الإجارة لا

تملك جملة واحدة، بل شيئاً فشيئاً. فإذا حدث عذر كان بمنزلة العيب الحادث قبل القبض. والعيب الحادث قبل القبض في البيع يوجب للعاقد حق الفسخ دون الحاجة إلى قضاء القاضي، أو التراضي فكذلك ههنا[88].

القول الثالث: التفصيل: إن كان العذر ظاهراً: «بأن اختلعت المرأة، أو ماتت فيما إذا استأجر؛ لطبخ طعام الوليمة»[89] – فلا حاجة إلى القضاء؛ لظهور العذر. وإن كان العذر خفياً: كالدين، فإنه يحتاج إلى القضاء؛ ليظهر العذر، ويزول الاشتباه. وهو قول من وفَّق بين الروايتين السابقتين[90]. وهو الأصح عند الحنفية[91].

والذي يظهر هو رجحان القول الثالث؛ لأن فيه إعمالاً لكلا القولين: الأول، والثاني، وأدلتهما. وهو خير من إهدار أحدهما. كما أن عدم فسخ الإجارة إلا بقضاء القاضي، أو التراضي إذا كان العذر خفياً – ادعى إلى التثبت من العذر؛ وسداً لباب التحايل لفسخ الإجارة. فلا تفسخ الإجارة بكل ما يدعيه العاقد، بل لا بد من التثبت في ذلك؛ حفاظاً على استقرار التعامل بين المتعاقدين، لا سيما وأن عقد الإجارة لازم. وهذا بخلاف ما إذا كان العذر ظاهراً؛ لأن الأمر بيِّن، فلا حاجة إلى قضاء القاضي.

المبحث الخامس: موقف القانون المدني الأردني

جاء في المادة (710) من القانون المدني الأردني ما يلي:

«1- يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ يتعلق به أن يطلب فسخ عقد الإيجار. وحينئذ يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر في الحدود التي يقرها العرف.

2- إذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض، أو يحصل على تأمين كافٍ».

ويلاحظ ههنا أمور:

1- أجاز القانون فسخ الإجارة بالعذر الخاص. وهو بهذا قد أخذ بمذهب الحنفية، وابن حزم.

2- أجاز القانون فسخ الإجارة بالعذر الخاص للمستأجر، والمؤجر.

3- في الوقت الذي أجاز فيه القانون لأحد المتعاقدين فسخ عقد الإجارة لعذر طارئ يتعلق به – فإنه نص على أن صاحب العذر إذا فسخ عقد الإجارة فإنه يضمن ما ينشأ عن هذا الفسخ من ضرر للمتعاقد الآخر في الحدود التي يقرها العرف كما في الفقرة الأولى من المادة السابقة. وانطلاقاً من هذه الفقرة، والفقرة الثانية أيضاً يتبين أن القانون قد راعى مصلحة كلا المتعاقدين: صاحب العذر، والمتعاقد الآخر. وهو أمر سديد: فليست مراعاة مصلحة أحدهما بأولى من مراعاة مصلحة الآخر. وإذا كان من مسوغات إثبات الفسخ لصاحب العذر هو رفع الضرر عنه، فإنه لا يكون بإضرار المتعاقد الآخر. والقاعدة الفقهية تقول: «الضرر لا يُزال بالضرر»[92].

4- لم يبين القانون ضابط العذر الذي تفسخ به الإجارة.

5- سكت القانون عن حكم فسخ الإجارة بالعذر العام؛ لأن نص المادة السابقة وارد في العذر الخاص: حيث جاء في الفقرة الأولى منها: «يجوز لأحد المتعاقدين لعذر طارئ **يتعلق به...**».

الخاتمة

يمكن صياغة أهم نتائج هذا البحث في النقاط التالية:

1- تفسخ الإجارة بالعذر عاماً كان أو خاصاً.

2- تفسخ الإجارة بالعذر في جانب المستأجر والمؤجر.

3- ضابط العذر الذي تفسخ به الإجارة: هو عجز العاقد عن المضي في موجب العقد إلا بتحمل ضرر زائد لم يستحق بالعقد.

لمعرفة أثر العذر في عقد الإجارة فإنه ينظر إلى العذر: فإذا كان يوجب العجز عن المضي في موجب العقد شرعاً: بأن كان المضي فيه حراماً – فإن الإجارة تنفسخ بنفسها. أما إذا كان العذر لا يوجب العجز عن ذلك ولكنه يتضمن ضرراً لم يوجبه العقد فإن الإجارة لا تنفسخ إلا بالفسخ وحينئذ إن كان العذر ظاهراً فإن العاقد ينفرد بالفسخ وإن كان خفياً فإن الإجارة لا تفسخ إلا بقضاء القاضي أو التراضي.

الهوامش

(1) ابن فارس، معجم مقاييس اللغة، ص46، مادة (أجر).

(2) الزيلعي، تبيين الحقائق، ج6، ص77.

(3) ابن منظور، لسان العرب، ج4، ص545، مادة (عذر).

(4) المرغيناني، الهداية، ج3، ص280. العيني، البناية، ج10، ص347.

(5) الحصكفي، الدر المنتقى، ج3، ص557.

(6) المرغيناني، بداية المبتدي، ج3، ص280. الحصكفي، الدر المختار، ج9، ص136.

(7) المرغيناني، الهداية، ج3، ص280. داماد أفندي، مجمع الأنهر، ج3، ص556.
(8) السرخسي، المبسوط، ج16، ص4.
(9) السرخسي، المبسوط، ج16، ص5.
(10) ابن قدامة، المغني، ج5، ص275. الحجاوي، الإقناع، ج2، ص312.
(11) المرغيناني، بداية المبتدي، ج3، ص280. صدر الشريعة، النقاية، ج2، ص443. ابن الحاجب، جامع الأمهات، ص438. خليل، مختصر خليل، ص277. الغزالي، الوجيز، ج1، ص414. ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج، ج2، ص464. ابن قدامة، المغني، ج5، ص323. الحجاوي، الإقناع، ج2، ص311.
(12) ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج، ج2، ص464. الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص480. الرملي، نهاية المحتاج، ج5، ص316.
(13) ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج، ج2، ص464. الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص480. ابن قدامة، المغني، ج5، ص323، ص324.
(14) الغزالي، الوسيط، ج4، ص203.
(15) الحصكفي، الدر المختار، ج9، ص132. ابن عابدين، رد المحتار، ج9، ص132.
(16) خليل، مختصر خليل، ص277. المواق، التاج والإكليل، ج7، ص563، ص584. ميارة الفاسي، شرح ميارة الفاسي، ج2، ص149، ص167. الخرشي، حاشية الخرشي، ج7، ص271، ص311. وهذا المشهور عند المالكية في صورة ما إذا أمر السلطان بإغلاق الحوانيت، ولم يتمكن المستأجر من المنفعة.
(17) الرملي، حاشية الرملي، ج5، ص445.
(18) الروياني، بحر المذهب، ج9، ص316.
(19) ابن قدامة، المغني، ج5، ص275. الزركشي، شرح الزركشي، ج4، ص232. المرداوي، الإنصاف، ج6، ص61. الحجاوي، الإقناع، ج2، ص312.
(20) ابن حزم، المحلى، ج7، ص10.
(21) ابن قدامة، المغني، ج5، ص275. البهوتي، كشاف القناع، ج4، ص36.
(22) القرافي، الذخيرة، ج5، ص538.
(23) المواق، التاج والإكليل، ج7، ص563. ميارة الفاسي، شرح ميارة الفاسي، ج2، ص167.
(24) المواق، التاج والإكليل، ج7، ص563. ميارة الفاسي، شرح ميارة الفاسي، ج2، ص167. قول سحنون هذا في صورة ما إذا أمر السلطان بإغلاق الحوانيت.
(25) ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج، ج2، ص464. الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص480. الرملي، نهاية المحتاج، ج5، ص315. الجمل، حاشية الجمل، ج5، ص549.
(26) الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص480.
(27) سورة البقرة، من آية 188.
(28) سورة النساء، من آية 29.
(29) الجصاص، أحكام القرآن، ج3، ص127.
(30) المرغيناني، بداية المبتدي، ج3، ص280–281. ابن مودود، المختار، ج2، ص61 – ص62. النسفي، كنز الدقائق، ج6، ص159–ص160. الحلبي، ملتقى الأبحر، ج3، ص555–ص556.
(31) ابن حزم، المحلى، ج7، ص10.
(32) المرغيناني، الهداية، ج3، ص280. الزيلعي، تبيين الحقائق، ج6، ص160. القاري، فتح باب العناية، ج2، ص444.
(33) السرخسي، المبسوط، ج16، ص3.
(34) ابن مودود، الاختيار، ج2، ص62. البابرتي، العناية، ج9، ص149–ص150. العيني، البناية، ج10، ص348.
(35) السرخسي، المبسوط، ج16، ص3. الزيلعي، تبيين الحقائق، ج6، ص160–ص161. العيني، البناية، ج10، ص347.
(36) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص302.
(37) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص302.
(38) مالك، المدونة الكبرى، ج3، ص482. القفصي، لباب اللباب، ص277. ابن جزي، القوانين الفقهية، ص305. خليل، مختصر خليل، ص280.
(39) الشيرازي، المهذب، ج2، ص261. الغزالي، الوجيز، ج1، ص413. البغوي، التهذيب، ج4، ص447–ص448. النووي، منهاج الطالبين، ج2، ص480.
(40) الكلوذاني، الهداية، ص181. الشويكي، التوضيح، ج2، ص745. الحجاوي، الإقناع، ج2، ص311 – ص312. ابن النجار، منتهى الإرادات، ج3، ص107.
(41) سورة المائدة، من آية 1.
(42) انظر في الاستدلال بهذه الآية: القاضي عبدالوهاب، الإشراف، ج2، ص652. ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد، ج2، ص185. الماوردي، الحاوي الكبير، ج7، ص393.
(43) الرافعي، العزيز، ج6، ص163. الماوردي، الحاوي الكبير، ج7، ص393. العكبري، رؤوس المسائل الخلافية، ج3، ص995. ابن مفلح، المبدع، ج4، ص442.
(44) القاضي عبدالوهاب، الإشراف، ج2، ص652–ص653. ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد، ج2، ص185.
(45) ابن رشد الحفيد، بداية المجتهد، ج2، ص185. وانظر في القياس على النكاح: الماوردي، الحاوي الكبير، ج7، ص393.
(46) التنوخي، الممتع، ج3، ص474.
(47) ابن قدامة، المغني، ج5، ص275.
(48) القاضي عبدالوهاب، الإشراف، ج2، ص653. الرافعي، العزيز، ج6، ص163. الرحيباني، مطالب أولي النهى، ج3، ص661.
(49) القفصي، لباب اللباب، ص277. النووي، روضة الطالبين،

ج4، ص310. ابن قدامة، الكافي، ج2، ص178.

(50) الآبي، جواهر الإكليل، ج2، ص295. الدردير، الشرح الكبير، ج5، ص412. ابن حجر الهيتمي، تحفة المحتاج، ج2، ص464. الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص480.

(51) سورة الحج، من آية 78.

(52) القدوري، مختصر القدوري، ص105. المرغيناني، بداية المبتدي، ج3، ص280. ابن مودود، المختار، ج2، ص61.

(53) المرغيناني، بداية المبتدي، ج3، ص280. صدر الشريعة، النقاية، ج2، ص443. التمرتاشي، تنوير الأبصار، ج9، ص137.

(54) المرغيناني، الهداية، ج3، ص280 – ص281. الحصكفي، الدر المختار، ج9، ص137.

(55) السرخسي، المبسوط، ج16، ص5 – ص6. العيني، البناية، ج10، ص350.

(56) المرغيناني، الهداية، ج3، ص281. الحلبي، ملتقى الأبحر، ج3، ص557.

(57) الحصكفي، الدر المختار، ج9، ص138. الحصكفي، الدر المنتقى، ج3، ص558.

(58) الزيلعي، تبيين الحقائق، ج6، ص162. داماد أفندي، مجمع الأنهر، ج3، ص557.

(59) ابن قدامة، المغني، ج5، ص287.

(60) ابن قدامة، المغني، ج5، ص286.

(61) السيوطي، الأشباه والنظائر، ص83. ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص85.

(62) السيوطي، الأشباه والنظائر، ص76. ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص75.

(63) السيوطي، الأشباه والنظائر، ص88. ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص91.

(64) المرغيناني، الهداية، ج3، ص280. النسفي، كنز الدقائق، ج6، ص159 – ص160. الحلبي، ملتقى الأبحر، ج3، ص556.

(65) الحصكفي، الدر المنتقى، ج3، ص557.

(66) المرغيناني، بداية المبتدي، ج3، ص280. الحصكفي، الدر المختار، ج9، ص136.

(67) المرغيناني، الهداية، ج3، ص280. داماد أفندي، مجمع الأنهر، ج3، ص556.

(68) السرخسي، المبسوط، ج16، ص4. صدر الشريعة، النقاية، ج2، ص444. التمرتاشي، تنوير الأبصار، ج9، ص140.

(69) السرخسي، المبسوط، ج16، ص4.

(70) السرخسي، المبسوط، ج16، ص4. الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص305.

(71) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص304. المرغيناني، الهداية، ج3، ص281 – ص282.

(72) القدوري، مختصر القدوري، ص105. المرغيناني، بداية المبتدي، ج3، ص281. ابن مودود، المختار، ج2، ص62.

(73) ابن مودود، الاختيار، ج2، ص62. القاري، فتح باب العناية، ج2، ص443.

(74) السرخسي، المبسوط، ج16، ص5. الطوري، تكملة البحر الرائق، ج8، ص67. ابن عابدين، رد المحتار، ج9، ص138.

(75) السرخسي، المبسوط، ج16، ص5.

(76) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص305.

(77) ينسب بعض الفقهاء إلى الحنفية القول بالفسخ بالعذر للمستأجر دون المؤجر. انظر مثلاً: الماوردي، الحاوي الكبير، ج7، ص393. الرافعي، العزيز، ج6، ص163. العكبري، رؤوس المسائل الخلافية، ج3، ص995. ابن قدامة، المغني، ج5، ص270.

(78) القدوري، مختصر القدوري، ص105. المرغيناني، بداية المبتدي، ج3، ص281. التمرتاشي، تنوير الأبصار، ج9، ص138.

(79) المرغيناني، الهداية، ج3، ص281. القاري، فتح باب العناية، ج2، ص443.

(80) السرخسي، المبسوط، ج16، ص5.

(81) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص306– ص307. وانظر: الطوري، تكملة البحر الرائق، ج8، ص65.

(82) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص307. المرغيناني، الهداية، ج3، ص281. ابن عابدين، رد المحتار، ج9، ص135.

(83) السرخسي، المبسوط، ج16، ص4.

(84) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص307.

(85) المرغيناني، الهداية، ج3، ص281. العيني، البناية، ج10، ص349. ابن عابدين، رد المحتار، ج9، ص135.

(86) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص307. المرغيناني، الهداية، ج3، ص281. ابن عابدين، رد المحتار، ج9، ص135.

(87) ابن مودود، الاختيار، ج2، ص62.

(88) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص307. المرغيناني، الهداية، ج3، ص281.

(89) العيني، البناية، ج10، ص349.

(90) الكاساني، بدائع الصنائع، ج4، ص307. المرغيناني، الهداية، ج3، ص281. ابن عابدين، رد المحتار، ج9. ص135.

(91) الحصكفي، الدر المختار، ج9، ص136. ابن عابدين، رد المحتار، ج9، ص135.

(92) السيوطي، الأشباه والنظائر، ص86. ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص87.

المصادر والمراجع

البابرتي، أكمل الدين محمد بن محمود، شرح العناية على الهداية، ط1، علق عليه وخرج آياته وأحاديثه عبدالرزاق المهدي، 1415هـ-1995م، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع شرح فتح القدير.

البغوي، أبو محمد الحسين بن مسعود، التهذيب في فقه الإمام الشافعي، ط1، تحقيق عادل عبدالموجود وعلي معوض، 1418هـ-1997م، دار الكتب العلمية، بيروت.

البهوتي، منصور بن يونس، كشاف القناع على متن الإقناع، تحقيق محمد حسن إسماعيل، 1418هـ-1997م، دار الكتب العلمية، بيروت.

التمرتاشي، شمس الدين محمد بن عبدالله، تنوير الأبصار، ط1، تحقيق عبدالحميد طعمة حلبي، 1420هـ-2000م، دار المعرفة، بيروت، مطبوع مع رد المحتار على الدر المختار.

التنوخي، زين الدين المنجي، الممتع في شرح المقنع، ط1، دراسة وتحقيق أ.د. عبدالملك دهيش، 1418هـ-1997م، دار خضر، بيروت، مكتبة ومطبعة النهضة الحديثة، مكة المكرمة.

ابن جزي، محمد بن أحمد، قوانين الأحكام الشرعية ومسائل الفروع الفقهية، 1974م، دار العلم للملايين، بيروت.

الجصاص، أبو بكر أحمد بن علي، أحكام القرآن، تحقيق محمد الصادق قمحاوي، 1405هـ-1985م، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

الجمل، سليمان بن عمر بن منصور العجيلي، حاشية الجمل على شرح منهج الطلاب، ط1، علق عليه وخرج آياته وأحاديثه عبدالرزاق غالب المهدي، 1417هـ-1996م، دار الكتب العلمية، بيروت.

ابن الحاجب، جمال الدين أبو عمرو عثمان بن أبي بكر، جامع الأمهات، ط1، حققه وعلق عليه الأخضر الأخضري، 1419هـ-1998م، اليمامة، دمشق.

الحجاوي، شرف الدين أبو النجا موسى بن أحمد، الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، تصحيح وتعليق عبداللطيف السبكي، دار المعرفة، بيروت.

ابن حجر الهيتمي، شهاب الدين أبو العباس أحمد بن محمد بن علي، تحفة المحتاج بشرح المنهاج، ط1، ضبطه وصححه وخرج آياته عبدالله عمر، 1421هـ-2001م، دار الكتب العلمية، بيروت.

ابن حزم، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد، المحلى بالآثار، تحقيق د. عبدالغفار البنداري، دار الفكر، بيروت.

الحصكفي، علاء الدين محمد بن علي، الدر المختار في شرح تنوير الأبصار، ط1، تحقيق عبدالحميد طعمة حلبي، 1420هـ-2000م، دار المعرفة، بيروت، مطبوع مع رد المحتار.

الحصكفي، علاء الدين محمد بن علي، الدر المنتقى في شرح الملتقى، ط1، خرج آياته وأحاديثه خليل المنصور، 1419هـ-1998م، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع مجمع الأنهر.

الحلبي، إبراهيم بن محمد بن إبراهيم، ملتقى الأبحر، ط1، خرج آياته وأحاديثه خليل المنصور، 1419هـ - 1998م، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع شرحه: مجمع الأنهر.

الخرشي، محمد بن عبدالله بن علي، حاشية الخرشي على مختصر سيدي خليل، ط1، ضبطه وخرج آياته وأحاديثه زكريا عميرات، 1417هـ-1997م، دار الكتب العلمية، بيروت.

خليل، بن إسحاق، مختصر خليل، صححه وعلق عليه طاهر الزاوي، دار إحياء الكتب العربية، مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه.

داماد أفندي، عبدالرحمن بن محمد بن سليمان، مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، ط1، خرج آياته وأحاديثه خليل المنصور، 1419هـ-1998م، دار الكتب العلمية، بيروت.

الدردير، أبو البركات سيدي أحمد بن محمد، الشرح الكبير، ط1، خرج آياته وأحاديثه محمد شاهين، 1417هـ-1996م، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع حاشية الدسوقي على الشرح الكبير.

الرافعي، أبو القاسم عبدالكريم بن محمد بن عبدالكريم، العزيز شرح الوجيز، ط1، تحقيق وتعليق علي معوض وعادل عبدالموجود، 1417هـ-1997م، دار الكتب العلمية، بيروت.

الرحيباني، مصطفى السيوطي، مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، ط1، 1381هـ - 1961م، المكتب الإسلامي، دمشق.

ابن رشد الحفيد، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن أحمد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، تنقيح وتصحيح خالد العطار، 1415هـ-1995م، دار الفكر، بيروت.

الرملي، شمس الدين محمد بن أحمد، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج في الفقه على مذهب الإمام الشافعي، ط الأخيرة، 1404هـ-1984م، دار الفكر، بيروت.

الرملي، أبو العباس بن أحمد، حاشية الرملي على أسنى المطالب شرح روض الطالب، ط1، ضبط نصه وخرج أحاديثه وعلق عليه د. محمد تامر، 1422هـ-2001م، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع أسنى المطالب.

الروياني، عبدالواحد بن إسماعيل، بحر المذهب في فروع مذهب الإمام الشافعي، ط1، حققه وعلق عليه أحمد عزو عناية، 1423هـ-2002م، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

الزركشي، شمس الدين محمد بن عبدالله، شرح الزركشي على مختصر الخرقي في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، ط1، تحقيق وتخريج عبدالله الجبرين، 1413هـ - 1993م، مكتبة العبيكان، الرياض.

الزيلعي، فخر الدين عثمان بن علي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، ط1، 1420هـ - 2000م، دار الكتب العلمية، بيروت.

السرخسي، أبو بكر محمد بن أحمد بن أبي سهل، المبسوط، ط1، تحقيق محمد حسن إسماعيل، 1421هـ - 2001م، دار الكتب العلمية، بيروت.

السيوطي، جلال الدين عبدالرحمن، الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية، ط الأخيرة، 1378هـ-1959م، شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر.

الشربيني، شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، ط1، إشراف صدقي العطار، 1419هـ-1998م، دار الفكر، بيروت.

الشويكي، أحمد بن محمد بن أحمد، التوضيح في الجمع بين المقنع والتنقيح، دراسة وتحقيق ناصر الميمان، 1419هـ-1998م، المكتبة المكية، مكة المكرمة.

الشيرازي، أبو إسحاق إبراهيم بن علي بن يوسف، المهذب في فقه الإمام الشافعي، ط1، ضبطه وصححه ووضع حواشيه زكريا عميرات، 1416هـ - 1995م، دار الكتب العلمية، بيروت.

صدر الشريعة، عبيد الله بن مسعود المحبوبي، النقاية، ط1، اعتنى به محمد تميم وهيثم تميم، 1418هـ-1997م، دار الأرقم، بيروت، مطبوع مع شرحه: فتح باب العناية.

الطوري، محمد بن حسين بن علي، تكملة البحر الرائق، ط1، ضبطه وخرج آياته وأحاديثه زكريا عميرات، 1418هـ- 1997م، دار الكتب العلمية، بيروت.

ابن عابدين، محمد أمين بن عمر، رد المحتار على الدر المختار (حاشية ابن عابدين)، ط1، تحقيق عبدالحميد طعمة حلبي، 1420هـ - 2000م، دار المعرفة، بيروت.

العكبري، الحسين بن محمد، رؤوس المسائل الخلافية بين جمهور الفقهاء، ط1، تحقيق ودراسة د. خالد الخشلان ود. ناصر السلامة، 1421هـ - 2001م، دار إشبيليا، الرياض.

العيني، بدر الدين محمود بن أحمد بن موسى، البناية شرح الهداية، ط1، تحقيق أيمن شعبان، 1420هـ - 2000م، دار الكتب العلمية، بيروت.

الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد بن محمد، الوجيز في فقه الإمام الشافعي، ط1، تحقيق علي معوض وعادل عبدالموجود، 1418هـ-1997م، دار الأرقم، بيروت.

الغزالي، أبو حامد محمد بن محمد بن محمد، الوسيط في المذهب، ط1، حققه وعلق عليه أحمد إبراهيم ومحمد تامر، 1417هـ-1997م، دار السلام، الغورية.

ابن فارس، أبو الحسين أحمد، معجم مقاييس اللغة، ط1، اعتنى به د. محمد مرعب وفاطمة أصلان، 1422هـ-2001م، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

القاري، نور الدين أبو الحسن علي بن سلطان محمد، فتح باب العناية بشرح النقاية، ط1، اعتنى به محمد تميم وهيثم تميم، 1418هـ - 1997م، دار الأرقم، بيروت.

القاضي عبدالوهاب، بن علي بن نصر، الإشراف على نكت مسائل الخلاف، ط1، قارن بين نسخه وخرج أحاديثه وقدم له الحبيب بن طاهر، 1420هـ-1999م، دار ابن حزم، بيروت.

ابن قدامة، موفق الدين عبدالله بن أحمد، الكافي في فقه الإمام أحمد، ط1، حققه وعلق عليه محمد فارس ومسعد السعدني، 1414هـ - 1994م، دار الكتب العلمية، بيروت.

ابن قدامة، موفق الدين عبدالله بن أحمد، المغني على مختصر الخرقي، ط1، ضبطه وصححه عبدالسلام شاهين، 1414هـ-1994م، دار الكتب العلمية، بيروت.

القدوري، أبو الحسن أحمد بن محمد بن أحمد، مختصر القدوري في الفقه الحنفي، ط1، تحقيق وتعليق كامل عويضة، 1418هـ-1997م، دار الكتب العلمية، بيروت.

القرافي، شهاب الدين أحمد بن إدريس، الذخيرة، ط1، تحقيق جماعة من العلماء، 1994م، دار الغرب الإسلامي، بيروت.

القفصي، أبو عبدالله محمد بن عبدالله بن راشد، لباب اللباب في بيان ما تضمنته أبواب الكتاب من الأركان والشروط والموانع والأسباب، ط1، 1424هـ-2003م.

الكاساني، علاء الدين أبو بكر بن مسعود، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ط1، تحقيق محمد خير حلبي، 1420هـ-2000م، دار المعرفة، بيروت.

الكلوذاني، أبو الخطاب محفوظ بن أحمد، الهداية، ط1، تحقيق إسماعيل الأنصاري وصالح العمري، 1390هـ، مطابع القصيم.

مالك، مالك بن أنس الأصبحي، المدونة الكبرى، ط1، 1415هـ-1994م، دار الكتب العلمية، بيروت.

الماوردي، أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب، الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، ط1، تحقيق وتعليق علي معوض وعادل عبدالموجود، 1414هـ-1994م، دار الكتب العلمية، بيروت.

المرداوي، علاء الدين أبو الحسين علي بن سليمان بن أحمد، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، ط1، تحقيق محمد حسن إسماعيل، 1418هـ-1997م، دار الكتب العلمية، بيروت.

المرغيناني، برهان الدين أبو الحسن علي بن أبي بكر بن عبدالجليل، بداية المبتدي، ط1، 1410هـ - 1990م، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع شرحه: الهداية.

المرغيناني، برهان الدين أبو الحسن علي بن أبي بكر بن عبدالجليل، الهداية شرح بداية المبتدي، ط1، 1410هـ-1990م، دار الكتب العلمية، بيروت.

ابن مفلح، أبو إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبدالله، المبدع شرح المقنع، ط1، تحقيق محمد حسن إسماعيل، 1418هـ-1997م، دار الكتب العلمية، بيروت.

ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، 1388هـ-1968م، دار صادر، بيروت.

المواق، أبو عبدالله محمد بن يوسف، التاج والإكليل المختصر خليل، ط1، ضبطه وخرج آياته وأحاديثه زكريا عميرات، 1416هـ-1995م، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع مواهب الجليل لشرح مختصر خليل للحطاب.

ابن مودود، عبدالله بن محمود، الاختيار لتعليل المختار، دار الكتب العلمية، بيروت.

ابن مودود، عبدالله بن محمود، المختار، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع شرحه: الاختيار لتعليل المختار.

ميَّارة الفاسي، أبو عبدالله محمد بن أحمد بن محمد، شرح ميارة الفاسي على تحفة الحكام في نكت العقود والأحكام، ط1، ضبطه وصححه عبداللطيف عبدالرحمن، 1420هـ-2000م، دار الكتب

العلمية، بيروت.
ابن النجار، تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي، منتهى الإرادات في جمع المقنع مع التنقيح وزيادات، ط1، تحقيق د. عبدالله التركي، 1419هـ-1999م، مؤسسة الرسالة، بيروت.
ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، الأشباه والنظائر على مذهب أبي حنيفة النعمان، تحقيق وتعليق عبدالعزيز الوكيل، 1387هـ-1968م، مؤسسة الحلبي وشركاه، القاهرة.
النسفي، أبو البركات عبدالله بن أحمد بن محمود، كنز الدقائق، ط1، تحقيق أحمد عزو عناية، 1420هـ-2000م، دار الكتب العلمية، بيروت، مطبوع مع شرحه: تبيين الحقائق.
النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف، روضة الطالبين، تحقيق عادل عبدالموجود وعلي معوض، دار الكتب العلمية، بيروت.
النووي أبو زكريا يحيى بن شرف، منهاج الطالبين، ط1، إشراف صدقي العطار، 1419هـ - 1998م، دار الفكر، بيروت، مطبوع مع شرحه: مغني المحتاج.

Terminating the Wage by Excuse in Islamic Jurisprudence and the Jordanian Civil Law Attitude

*Ahmad Shehdeh Abu Sarhan and Ali Abdallah Abu Yehia **

ABSTRACT

This research paper discusses the acting of terminating the wage by excuse included the scholars points of view and their evidence with discussing it, and giving preference to the most commonly acceptable one, and also Jordanian civil law attitude to it.

The research shows that wage can be terminated by either public excuse or special one from both leaseholder and renter, and this rule is what the Jordanian civil law has dealt. The research also shows the rule of the excuse that terminates the wage which is the inability of the contract party to continue according to the contract subject for the extra damage that he will bear which wasn't agreed in the contract.

Keywords: Wage, Terminating, Excuse, Transaction, Islamic Jurisprudence.

* Faculty of Shari'a, The University of Jordan. Received on 15/1/2012 and Accepted for Publication on 4/6/2012.